

第2届 北京大工匠

敬业·精益·专注·创新

北京需要千千万万大工匠

“未来,客户可以通过我们的系统预定车位,车辆靠近时地锁会自动放下;凭借二维码,客户乘坐电梯可以自动停在所在办公楼层;能够远程启动灯光、空调、新风、投影等设备,提前进入工作情景……”北京钰琨置业有限公司工程管理部员工孔祥江描述着他心目中智能楼宇的应用场景。从2002年入职北京金隅投资物业管理集团有限公司所属企业以来,孔祥江先后做强电电工、消防主管、电梯主管、弱电主管等。随着企业的发展和客户的需要,现在,他对自己又有了新的定位,就是智能楼宇管理员。



打造智慧楼宇的“多面手”

——记北京金隅集团北京钰琨置业有限公司工程管理部员工孔祥江

□本报记者 陈曦/文 于佳/摄

初入职场 面对挫折发奋学习

孔祥江刚参加工作的时候,写字楼物业管理大多停留在传统管理的阶段,智能楼宇管理还是一项新兴事务。那个时候,若跟别人提起智能楼宇管理员,人们会认为就是传统的物业管理员。

“虽说都是对楼宇进行管理,可不同的是,传统物业管理员负责的是普通楼宇建筑物的基础管理,而智能楼宇管理员面对的是技术更迭迅速的智能楼宇建筑物,每项工作都需要有一定的技术做支撑,要不断学习,适应社会新发展。”孔祥江说。

那时候,孔祥江被分到工程部,工作内容偏重于强电方面。虽然跟智能楼宇管理工作还有一些出入,但是这段经历,却激发了他的学习热情、锻炼了工作能力。

“我发现,书本上的东西,不是全部拿来就能用的,尤其是一些需要动手操作的事情,必须到现场去历练。”他说。

刚参加工作时,有一次遇到客户的风机控制电路出现故障,师傅派他人户维修。当他站上梯子,发现客户正盯着他看的时候,脑子突然一片空白。“其实,我之前在学校的成绩不错,实操练习也很好,可就在那个节骨眼上乱了。捣鼓了半天,也没修好,汗都出来了。最后,只好又请来了师傅。”孔祥江说。这就像学生平时复习挺好,但是进了考场却没考好一样。

这件事,让孔祥江有了深深的挫败感,但他并没有一蹶不振,而是更加努力地了。上班时,脏活、累活他抢着干;下班后,说明书、资料书不离手。仅过了半年,他全面分析问题和解决问题的能力大大提升,大厦里各个系统原理、运行流程以及现场设备的各项参数,孔祥江全部都掌握了。

那段时间,孔祥江住在单位宿舍。“有一次白天工作比较累,晚上睡得迷迷糊糊时一翻身,从床上掉下来我都没醒,被同事抬回了床上。睡醒了头疼,才知道是摔了。然后,我去了医院检查,医生诊断我是轻微脑震荡,建议我休息几天。可回到单位,看到大家都在忙,我直接投入了工作。这件事,至今我都没有告诉家人。”他说。

无惧挑战 30小时完成系统升级

在工程部强电专业工作一段时间后,根据工作需要,孔祥江从强电专业转到了弱电专业,转向智能楼宇管理方面。

孔祥江介绍,智能楼宇的核心是5A系统,包含办公自动化系统、通讯自动化

系统、消防自动化系统、安保自动化系统以及楼宇自动控制系统。智能楼宇管理员的工作内容就是通过灵活运用上述系统,实现对整个楼宇设施设备的有效监视和控制,为楼宇的安全和客户的良好感受保驾护航,同时做好上述系统的维护和适时升级工作,如引入物联网、人工智能、大数据等相关技术应用,做好楼内设施设备的全生命周期管理,实现保值增值。

“虽说5A系统是核心,但在实际工作中,涉及的内容还有很多,比如,消防联动还涉及强电、空调、给排水等系统。所以,想要独当一面,就要做‘多面手’。”孔祥江说。

新的岗位,新的挑战。“大厦的安防系统,包括视频监控、红外报警、门禁、火灾报警控制系统等,上学的时候我都接触过,但是学得不够精,所以需要再学习。”孔祥江说。好学的他,开始仔细研究设备手册,并且积极实践。

一次,孔祥江负责的楼宇进行收费系统升级。为了避免影响大厦内商户的正常营业,他带领厂家工作人员通宵工作。第二天早晨,新系统本应投入使用,可却出现了意外,升级失败了。“幸好,我们做好了应急准备。”孔祥江介绍,一方面,他们启用应急系统保障大厦内的正常消费;另外一方面,紧急开展数据恢复,进行修复。终于,在连续奋战30多个小时后,系统升级顺利完成,没有给客户和自己的企业造成经济损失,他心里的石头终于落了地。

“传统的系统都是离线式,容易给不法分子可趁之机。但是我们大厦的系统是实时在线的,数据安全性更高。升级之后,也会更加稳定。”孔祥江自豪地说。

大战大考 更换安防“零”差错

这些年,孔祥江带领企业团队完成了弱电系统、电梯设备、安全生产工作相关制度、预案和操作规程的编制,同时参与了集团物业服务2.0和3.0标准的编制,为集团物业服务的高标准化和高品质做出了积极贡献。他本人也荣获了集团首席职工和物业优秀员工、服务标兵、四优共产党员等多项荣誉。

2020年,集团接手新项目,孔祥江被委以重任,调任新项目,着手更换安防系统。通道门禁、电梯门禁、速通门……系统更换涉及新项目大楼里近100道门,数据量可想而知。更大的问题是,楼里还有几千人办公,一旦更换过程中出现纰漏,将直接影响所有人的进出。多方面综合考虑后,孔祥江加班加点着手制定更换安防



系统的详细方案,统筹安排,捋顺全部硬件、软件、数据,预判风险,制定应急措施。提前进行测试,保证了新系统的快速启用。孔祥江说:“我们仅用了一个晚上的时间,就换好了新系统。清晨看到大家跟以往一样顺利进出大楼,我们很开心。”

除了更换安防系统,孔祥江还将楼里的消防控制室和安防控制室同步进行了整合。这两个功能房间不在同一位置,不仅联动不方便,而且人力消耗大。经过综合分析,他们计划将消防控制系统移机到原安防控制室里。孔祥江介绍,这项工作的难点在于,移机过程中,稍有不慎,设备很容易损坏,且原安防控制室里空间有限,不能原封不动将消防控制系统搬来。为了保证移机顺利,他们进行了充分准备,从出方案、现场论证到招投标,按照规定流程进行管理和控制。同时,还将消防控制系统的机柜样式从琴台式换成了更节省空间的柜式。整合工作在一周内顺利完成,经过测试,系统全部运行正常,没有任何设备损坏。孔祥江的工作得到了领导和同事的一致认可。

“智慧楼宇是智慧城市建设的重要组成部分,如何有效保证楼宇建筑设施的可持续发展,创造既舒适节能又健康智能的完美空间成为行业的重要命题。我将一直围绕客户需求,努力学习,提升自己的能力,积极实践,将日新月异的技术应用到我服务的楼宇里,让客户感受到便捷、舒适。”孔祥江说。

职业(工种)

智能楼宇管理员

工匠档案

2009年,参与的《以源头治理为核心的节能管理工程的构建与实施》荣获北京市第二十四届企业管理现代化创新成果一等奖;2016年,参与组建的提升温湿度品质QC小组,荣获北京市第六十九次QC小组成果发表会优秀质量管理小组称号;2021年,荣获第二届“北京大工匠”荣誉称号。

匠人匠语

“工匠精神”教给我对待每一件事情都要专注和认真,不断追求卓越,精益求精。

技能绝活

智能楼宇的众多弱电系统里,哪个系统出现异常情况,他都可以第一时间判断出问题所在,以及故障原因。